

Neunkirchen/Saar

# Condominio ben tenuto in posizione tranquilla

*Codice oggetto: 243092002*



**PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	243092002
Superficie netta	ca. 95 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1997

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>178.40 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>16.04.2034</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1997</b>

Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà




Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt  
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

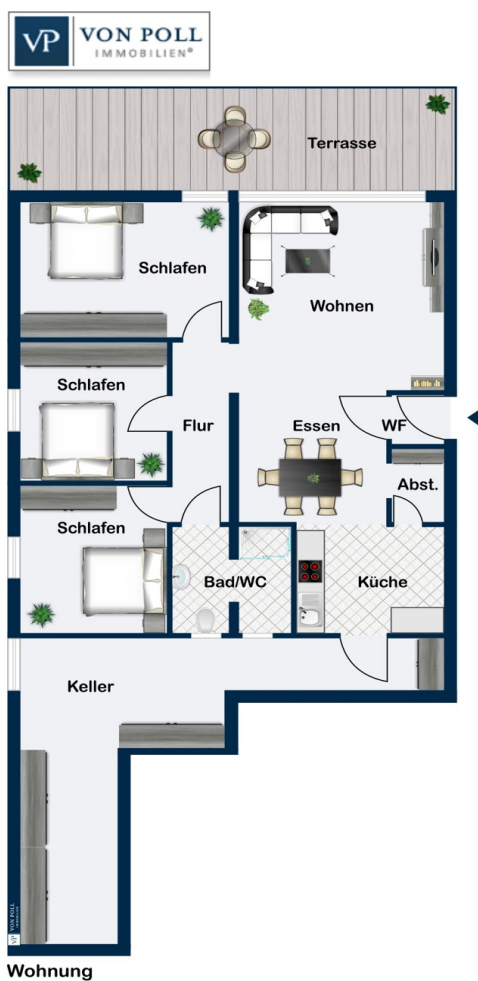
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## **Una prima impressione**

**Questo appartamento ben tenuto, costruito nel 1997, offre una generosa superficie abitabile di 95 m<sup>2</sup>, composta da quattro locali, di cui tre camere da letto. La zona giorno e pranzo open space con cucina integrata è perfetta per ricevere ospiti e offre una splendida vista sul verde circostante. Un punto di forza particolare è la terrazza con giardino privato, che offre ulteriore spazio per rilassarsi all'aperto. L'accesso al ripostiglio/cantina è interno all'appartamento. Attualmente affittato al comune di Neunkirchen, l'appartamento è ideale anche per essere abitato da un proprietario. L'edificio ospita un totale di dieci appartamenti, garantendo un ambiente abitativo piacevole.**

**Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## **Tutto sulla posizione**

**Hangard ist ein Stadtteil der Kreisstadt Neunkirchen und liegt mitten im schönen Ostertal.**

**Von hier aus führen viele Wanderwege durch die malerische Landschaft.**

**In den umliegenden Orten finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.**

**Hangard ist an die L121 angebunden, die A8 ist in wenigen Kilometern erreichbar.**

**Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.4.2024.  
Endenergiebedarf beträgt 178.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Carsten Cherdron**

---

**Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte**

**Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0**

**E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**